

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-5599-LOC-2/2021

интерни број: 350-2-50/2021-III/05

15. 11. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Милана Стојковића поднетом преко пуномоћника а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног објекта - гараже

на КП бр. 7393/2 КО Брестовац, потес - место звано „Лакури“ код Бора

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 7393/2 КО Брестовац, потес - место звано „Лакури“ код Бора.

ПРАВНИ ОСНОВ: Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

1. Плански документ: Просторни план општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14 и 3/14).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: сеоска зона, изван граница грађевинског подручја насеља.

3. Претежна планирана намена површина:

- пољопривредно и шумско земљиште.

Урбанистички коефицијенти (стр. 8 Књига II ППО Бор):

- максимални индекс изграђености: 0,3-0,4;

- максимални индекс заузетости: 25- 30%.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа објекта коју инвеститор жели да гради на парцели је 127141 - нестамбене зграде, пољопривредне зграде, гараже, ... до 600м² (категирије А - незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле КП бр. 7393/2 КО Брестовац и државног пута IB реда (Селиште - Бор - Зајечар), КП бр. 11928/2 КО Брестовац. Регулациона линија 2 представља линију разграничења између инвеститорове парцеле КП бр. 7393/2 КО Брестовац и некатегорисаног катастарског пута, КП бр. 11841/1 КО Брестовац.

Новопроектовани објекат не сме бити на мањој удаљености од 20,00м од државног пута IB реда - КП бр. 11928/2 КО Брестовац.

Новопроектовани објекат не сме бити на мањој удаљености од 5,00м од општинског некатегорисаног пута - КП бр. 11841/1 КО Брестовац.

Новопроектовани објекат не сме бити на мањој удаљености од 3,00м од катастарске парцеле 7390/2 КО Брестовац.

Новопроектовани објекат се може лоцирати и на међној линији са катастарском парцелом бр. 7393/1 КО Брестовац - парцеле на којој је изграђен стамбени објекат и која заједно са катастарском парцелом бр. 7393/2 КО Брестовац представља породично домаћинство инвеститора.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр.7393/2 КО Брестовац постоји изграђен објекат инвеститора, и то део помоћног објекта који је изграђен на КП бр. 7393/1 КО Брестовац, и уписан по Закону о озакоњењу. Захтев инвеститора односи се на изградњу помоћног објекта - гараже, и то тако да укупна бруто површина објекта буде 418,40м², укупна корисна површина објекта 387,50м² а спратност објекта По+П (подрум и приземље). У складу са захтевом инвеститора могуће је извођење радова на парцели уз поштовање задатих урбанистичких параметара и спратности, и у складу са планским документом. Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од стране архитектонског бироа „MILOSHEV“

састављено из 2 прилога у pdf. формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 2 прилога у dwfx. формату.

У складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи на парцели је могуће изводити радове за које није потребан акт надлежног органа за градњу (вртна сенила до 20м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибањаци површине до 25м² и дубине до 1,2м, надстрешнице основе до 20м², ..., колски прилази објектима ширине 2,5-3м, ...).

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

6. Услови у погледу прикључења, укривања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са КП бр. 11841/1 КО Брестовац (некатегорисани пут).

Такође су прибављени и:

1. Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистрибуције Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број 20700-Д-10.08-278371/2-2021 од 08. 11. 2021. године; Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (дистрибутивни систем електричне енергије).

Такође су преузети из претходног поступка бр. ROP-BOR-5599-LOC-1/2019, и:

1. Технички услови у односу на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 1042/2, од 22.04.2019.године, и

2. Услови у погледу ТТ инсталација издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Извршна јединица Зајечар, бр. А334-201541/2-2019, од 22. 04. 2019. године,

којих се пројектант у свему мора придржавати приликом пројектовања и разраде идејног решења.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - није предвиђена планом.

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску працелу: - увидом у податке јавног РГЗа, утврђено је да: - КП бр. 7393/2 КО Брестовац представља катастарску парцелу на којој постоји изграђен део помоћног објекта инвеститора, који има површину у основи 80м², док је укупна површина парцеле 2404м²; КП бр. 7393/2 КО Брестовац представља грађевинску парцелу и приватна је својина подносноца захтева.

9. Инжењерско-геолошки услови: нису предвиђени у плану.

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање Решења по члану 145. Закона.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања решења.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, поступци за изградњу објекта покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (eop.rg.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Милан Стојковић поднео је овом органу захтев преко пуномоћника за издавање локацијских услова за изградњу гараже, на КП бр. 7393/2 КО Брестовац, у атару селу Брестовац, потес - место звано „Лакури“ код Бора, под бројем: ROP-BOR-5599-LOC-2/2021, интерни број: 350-2-50/2021-III/05 дан 07. 10. 2021. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

ПРАВНА ПОУКА: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник